

Exposé

Wohnung in Berlin

**Charmante Gründerzeit-Altbauwohnung in der beliebten
„Roten Insel“ – möbliert & unbefristet**



Objekt-Nr. OM-381683

Wohnung

Vermietung: **1.285 € + NK**

Ansprechpartner:
Birgit Delbressine

Gustav-Müller-Straße
10829 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	66,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.855 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ca. 66 m² große 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gründerzeithauses von Anfang des letzten Jahrhunderts verbindet den besonderen Charme eines Berliner Altbaus mit dem Komfort einer voll möblierten Wohnung. Hohe Decken, originale Holzdielen und eine liebevoll ausgewählte Einrichtung im zeitlosen Vintage-Stil schaffen eine einladende und individuelle Wohnatmosphäre – ideal für alle, die direkt in ihr neues Zuhause einziehen möchten.

- ✓ Unbefristeter Mietvertrag – selten bei möblierten Wohnungen
- ✓ Faire Miete – günstiger als viele vergleichbare Angebote in Berlin

Ausstattung

Ausstattung & Highlights

- Voll möbliert: Sofa, Esstisch, Doppelbett, Schränke, Schreibtisch u. v. m.
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer im typischen Stil eines Berliner Zimmers – vielseitig nutzbar und das Herzstück der Wohnung
- Separates Schlafzimmer mit Schreibtisch, gut geeignet für Home Office
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschine
- Separate Küche mit großem Kühlschrank, Herd/Backofen und großzügiger Arbeitsfläche
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung + eigener Kellerraum
- Ruhige Lage zum grünen Innenhof mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Gepflegtes Haus mit hellem Treppenhaus

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

• Heizung/Warmwasser, Strom (ca. 100€ mtl.) & Internet sind direkt vom Mieter den Versorgern abzurechnen.

Ideal für

Einzelpersonen oder Paare, die den Charme eines Berliner Altbaus schätzen, ruhig wohnen möchten und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung genießen wollen.

Hinweis: Haustiere sind in dieser Wohnung nicht erlaubt.

Lage

Lage

Mitten im gefragten Schöneberger Kiez „Rote Insel“ – ruhig gelegen und doch mitten im Leben.

In fußläufiger Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Wochenmärkte, Fitness- und Kulturangebote. Der Gasometer Schöneberg mit seinem Veranstaltungsprogramm liegt ebenso nah wie Parks und Grünanlagen für Spaziergänge oder Sport im Freien.

Der Bahnhof Südkreuz (S-Bahn, ICE, Fernbus, Flughafen-Anbindung) ist nur ca. 5 Gehminuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung in alle Teile Berlins und darüber hinaus.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	223,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

